Präsentation
Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes

Arbeitsgemeinschaft Bühning – Brandt Architekten Stadtplaner Bahnhofstraße 38 48356 Nordwalde

Luftbild

Plangebietsgrenze

13,2 ha
132.000 m²

Blick auf Ortskern, Friedhof, Nahversorgungs-einrichtung

Luftbild

Wichtigste Einrichtungen rund um das Plangebiet

Gemeinde Altenberge

Schwarzplan

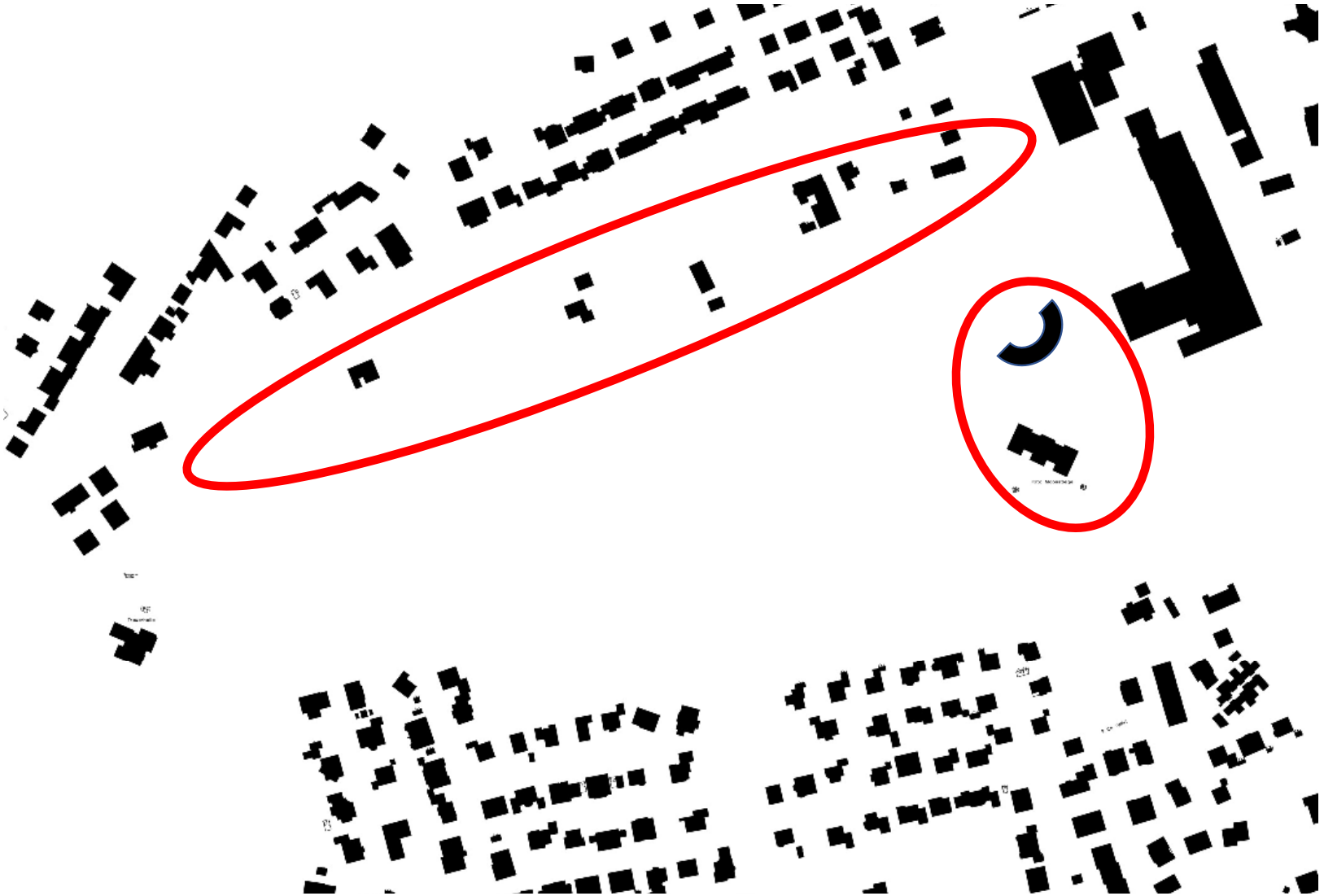
Körnigkeit erkennbar

Lockere Baustruktur mit kleinteiligen Gebäuden

Großflächige Bebauung im Osten als städtebaulicher Abschluss

Geringe Bebauung an der Bahnhofsstraße

Auftaktbebauung am Friedensweg



Schwarzplan

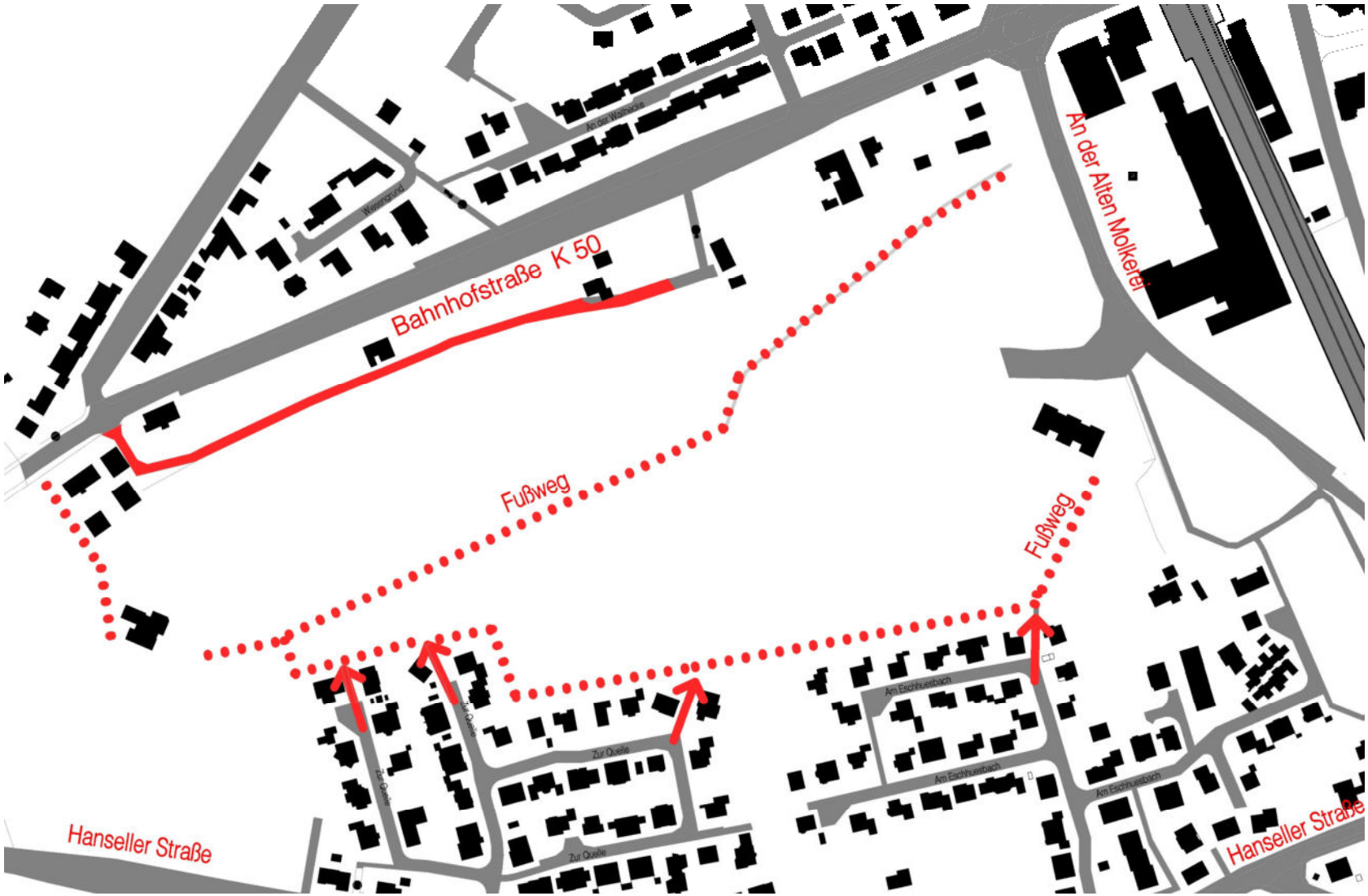
Körnigkeit erkennbar

Lockere Baustruktur mit kleinteiligen Gebäuden

Großflächige Bebauung im Osten als städtebaulicher Abschluss

Geringe Bebauung an der Bahnhofsstraße

Auftaktbebauung am Friedensweg



Gemeinde Altenberge

Verkehrsplan
Angelegte Fußwege aus dem Bestandsgebiet heraus
Durchgängiges System F + R

Umweltfreundlich

Entkoppelung von PKW- Verkehr

Neue Alltagswege zu Kita und Nahversorgung

Landwirtschaftlicher Weg, Historische Straße

GUTACHTERVERFAHREN NEUBAUBEGIET „BAHNHOFSHÜGEL , TEIL II“ IN ALTENBERGE

Gemeinde Altenberge

Grünstrukturen

Eingrünung Eschhuesbach

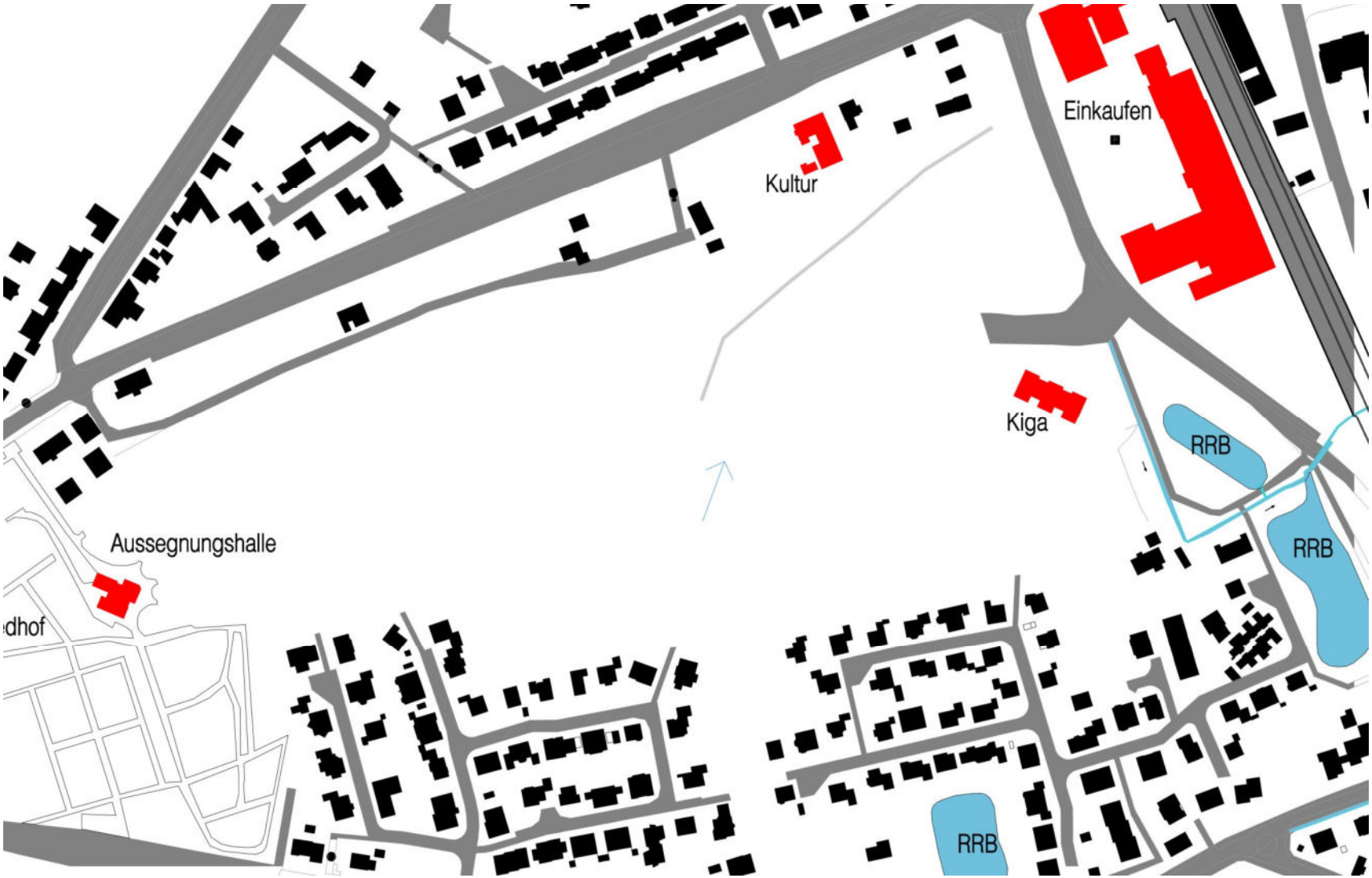
Erhaltenswerte Heckenstrukturen

Regenrückhalte-becken

Wiese

Grüne Einfassung des Plangebietes

Zarte Heckenstrukturen an der Bahnhofsstraße



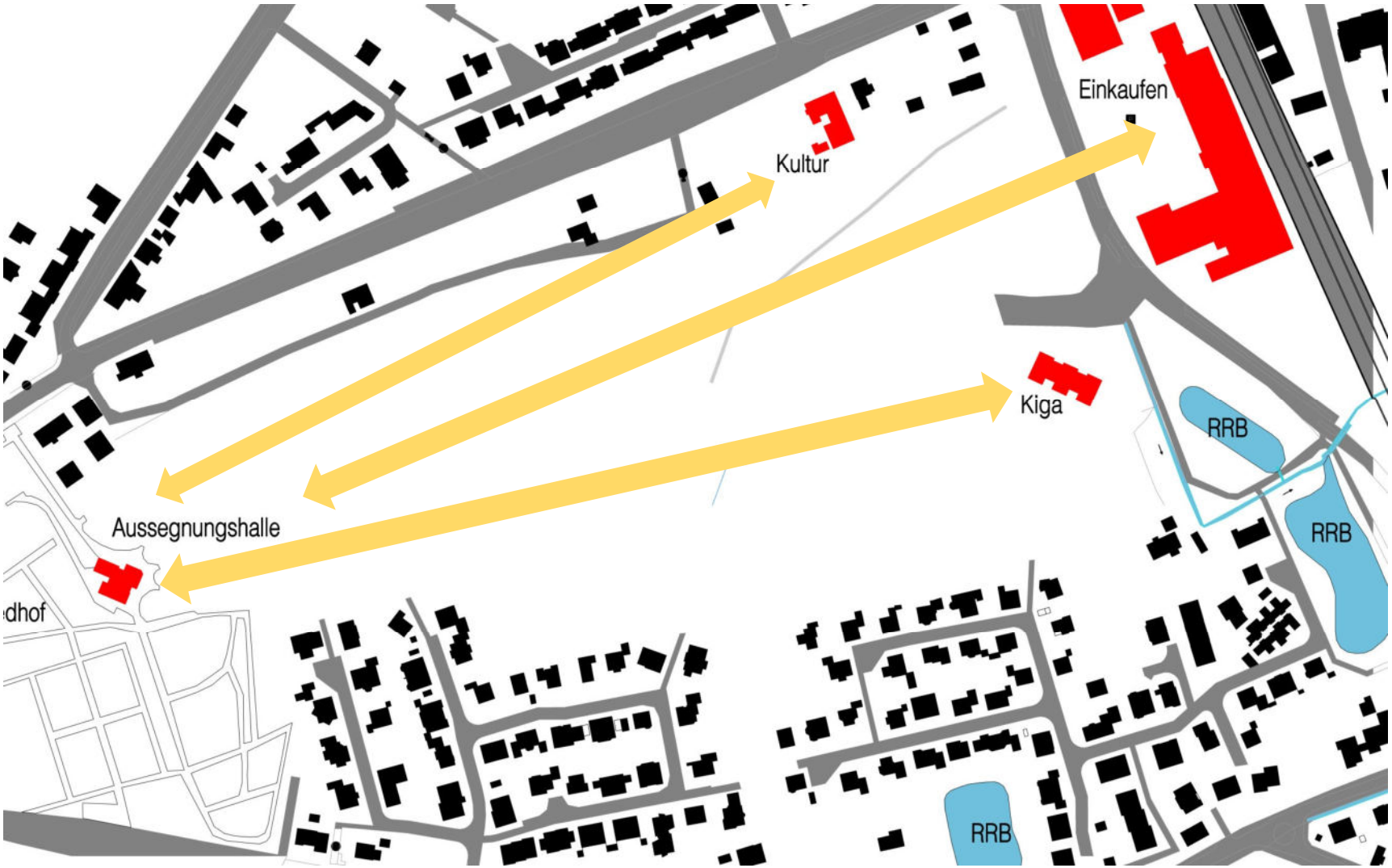
Nutzungen

Aussegnungshalle

Kulturwerkstatt

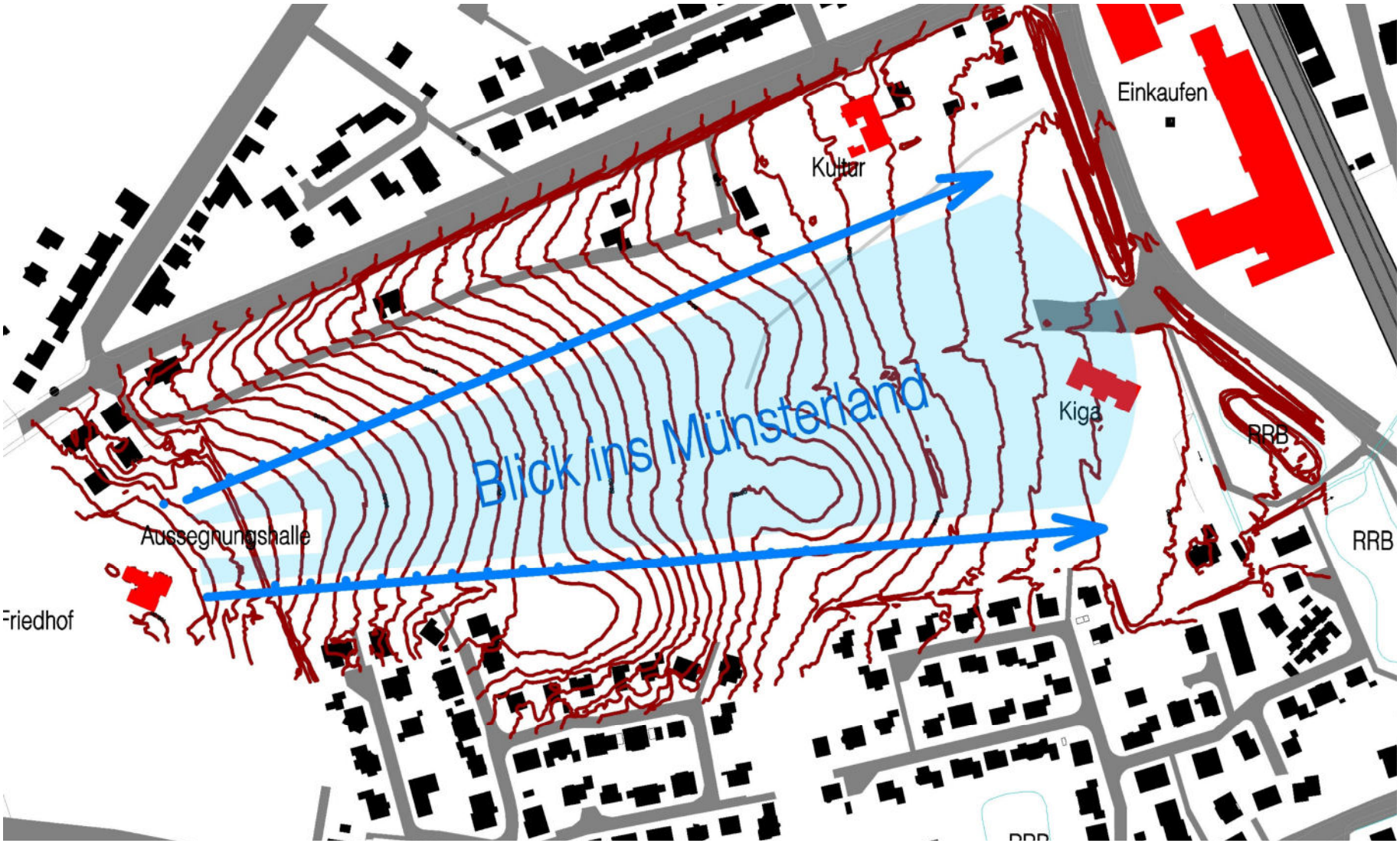
Kindergarten
Bahnhof
Nahversorgung

Geringe Entfernungen zueinander



Sichtbeziehungen

Von der
Aussegnungshalle
zur
Kulturwerkstatt
zum
Kindergarten
zum
Bahnhof
zur
Nahversorgung



Topografie und Sichtbeziehungen

Fernblick ins Münsterland
Bis Ibbenbüren

Höhendifferenz ca. 35m

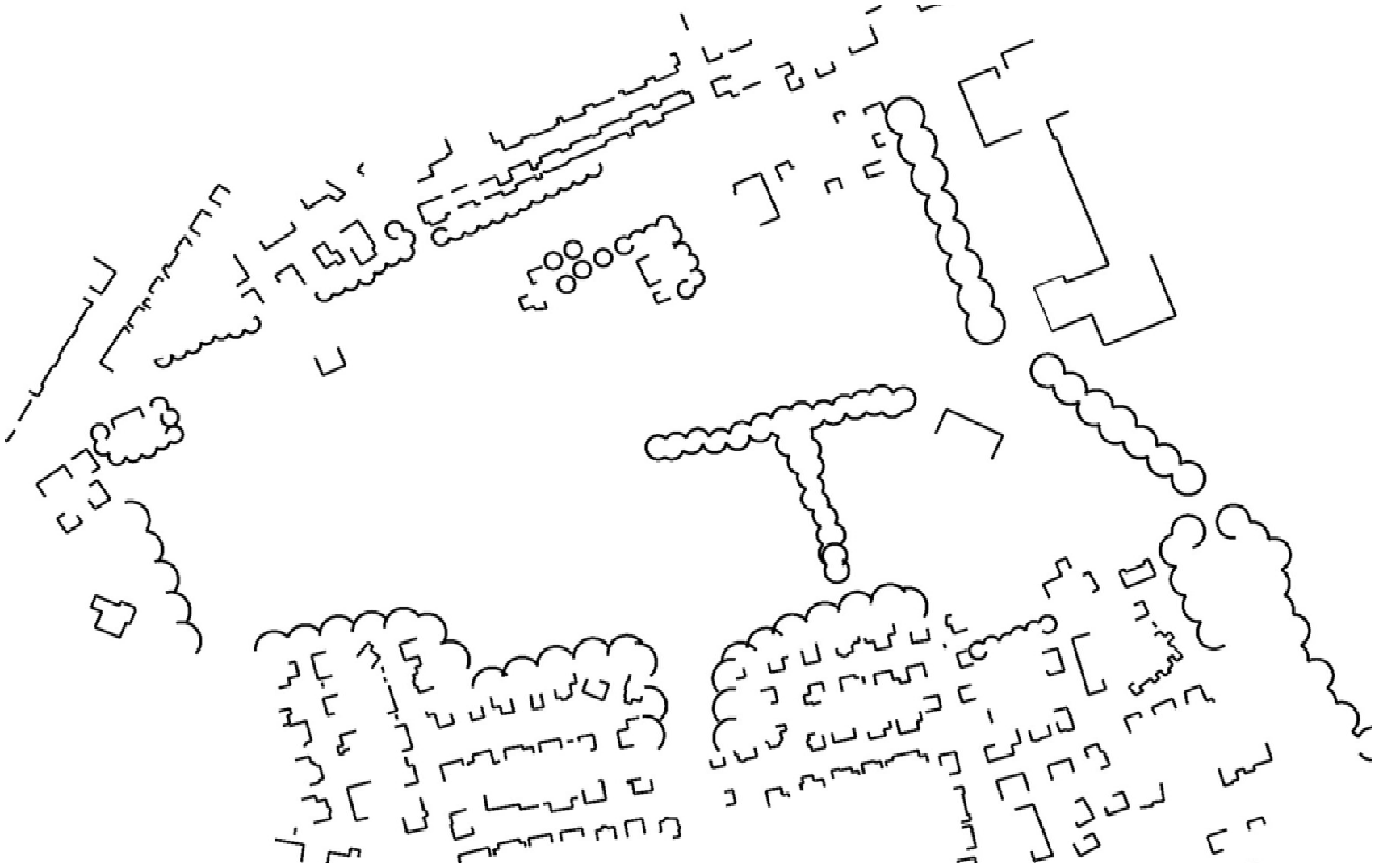
Höhenlinien in weiten Faltungen

Topografie und Sichtbeziehungen

Fernblick ins Münsterland
bis Ibbenbüren

Höhendifferenz ca. 35m

Höhendifferenz an der Bahnhofsstraße



Raumkanten

Begrenzung des Straßenraumes

Ausgeprägte Raumkanten durch Grünstrukturen

Grüne Raumkante hüllt die südliche Wohnbebauung ein

An der Quelle

Dachaufsichten

Baustruktur ist an Hand der Dachverfallungen erkennbar

Individuelle Gestaltung

Orthogonale Anordnung untereinander, dadurch gute Ordnungssystem

Kleinteiligkeit

An der Quelle

Dachaufsichten

Baustruktur ist an Hand der Dachverfallungen erkennbar

Individuelle Gestaltung

Orthogonale Anordnung untereinander, dadurch gute Ordnungssystem

Kleinteiligkeit

Städtebaulicher Entwurf

Arbeitsgemeinschaft Bühning – Brandt Architekten Stadtplaner Bahnhofstraße 38 48356 Nordwalde

Städtebaulicher Entwurf

Schwarzplan

Schwarzplan

Baustruktur

Körnigkeit

Relation zur Bestandsbebauung erkennbar

Erschließungsplan

Erschließungplan

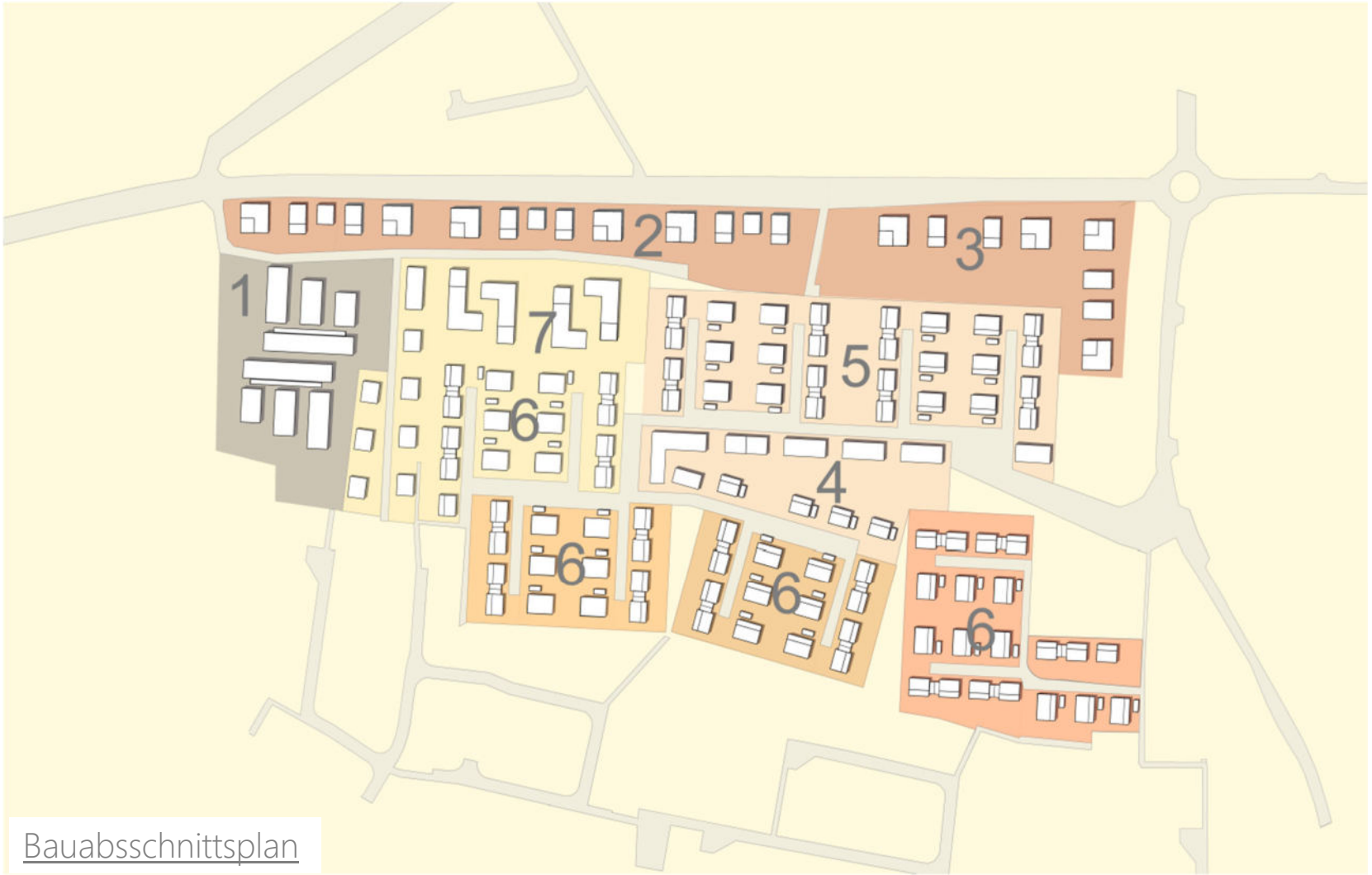
Stichstraßen schließen an die Sammelstraße an

Fuß- und Radwege erschließen Gebiet von innen und binden die Stichstraßen an

Grünplan

Grünplan/ Grünstrukturen

Darstellung der Grünplanung im Zusammenspiel mit dem Bestandsgrün



Bauabsschnittsplan

Bauabschnitte

Abschnitte thematisch geordnet

Bauabschnitte für die schrittweise Entwicklung des Wohngebietes

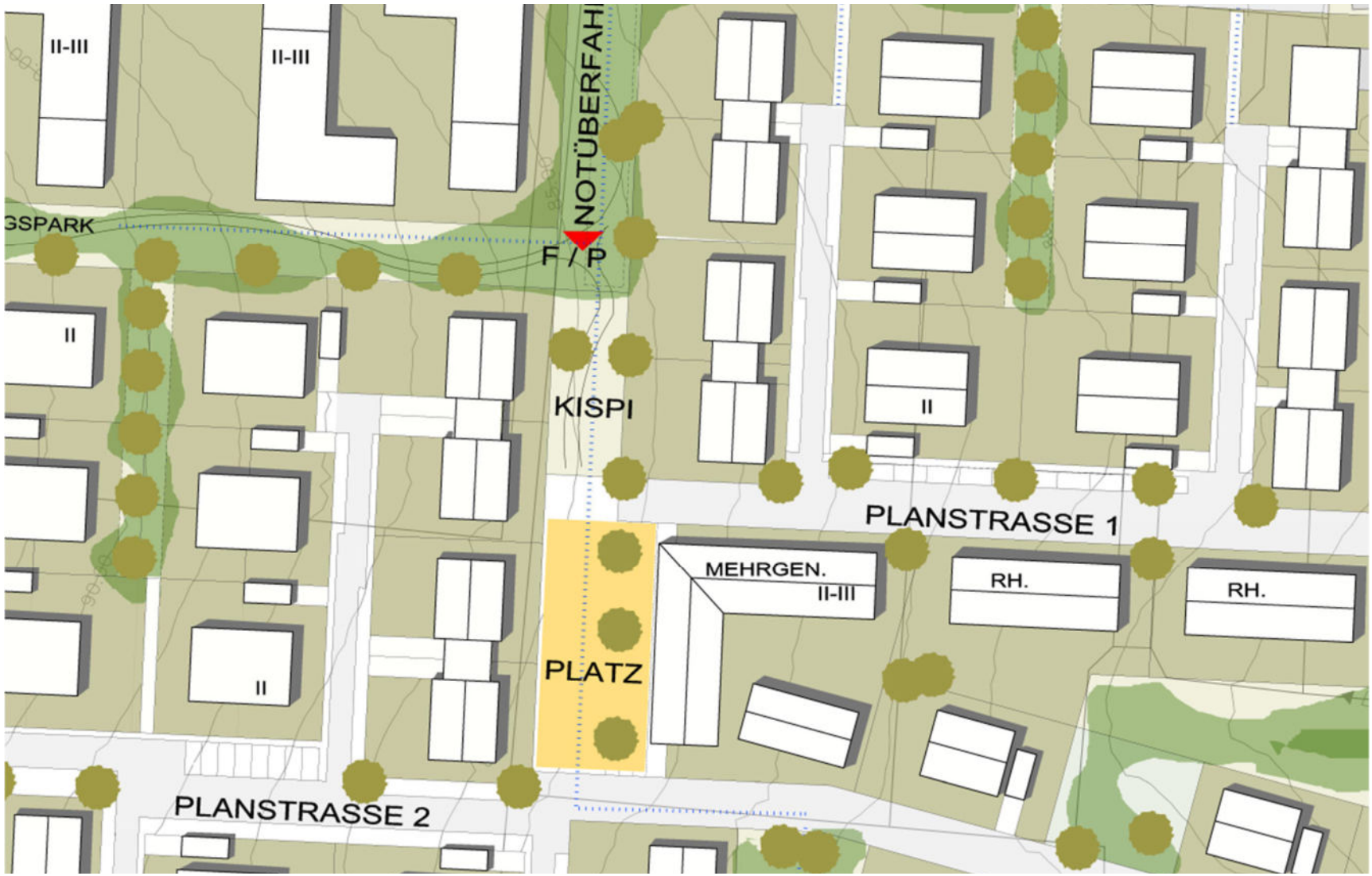
Städtebaulicher Entwurf

Längsschnitt

Ausschnitt Westen

Geländequerschnitt im Bereich der Kuppe

Höhenentwicklung gut sichtbar



Ausschnitt Mitte

Mehrgenerationenhaus und dazugehöriger Platz zur Förderung der Kummunikation und Integration der Bewohner

Detail Wohnquartier

Detail Planstraße 3

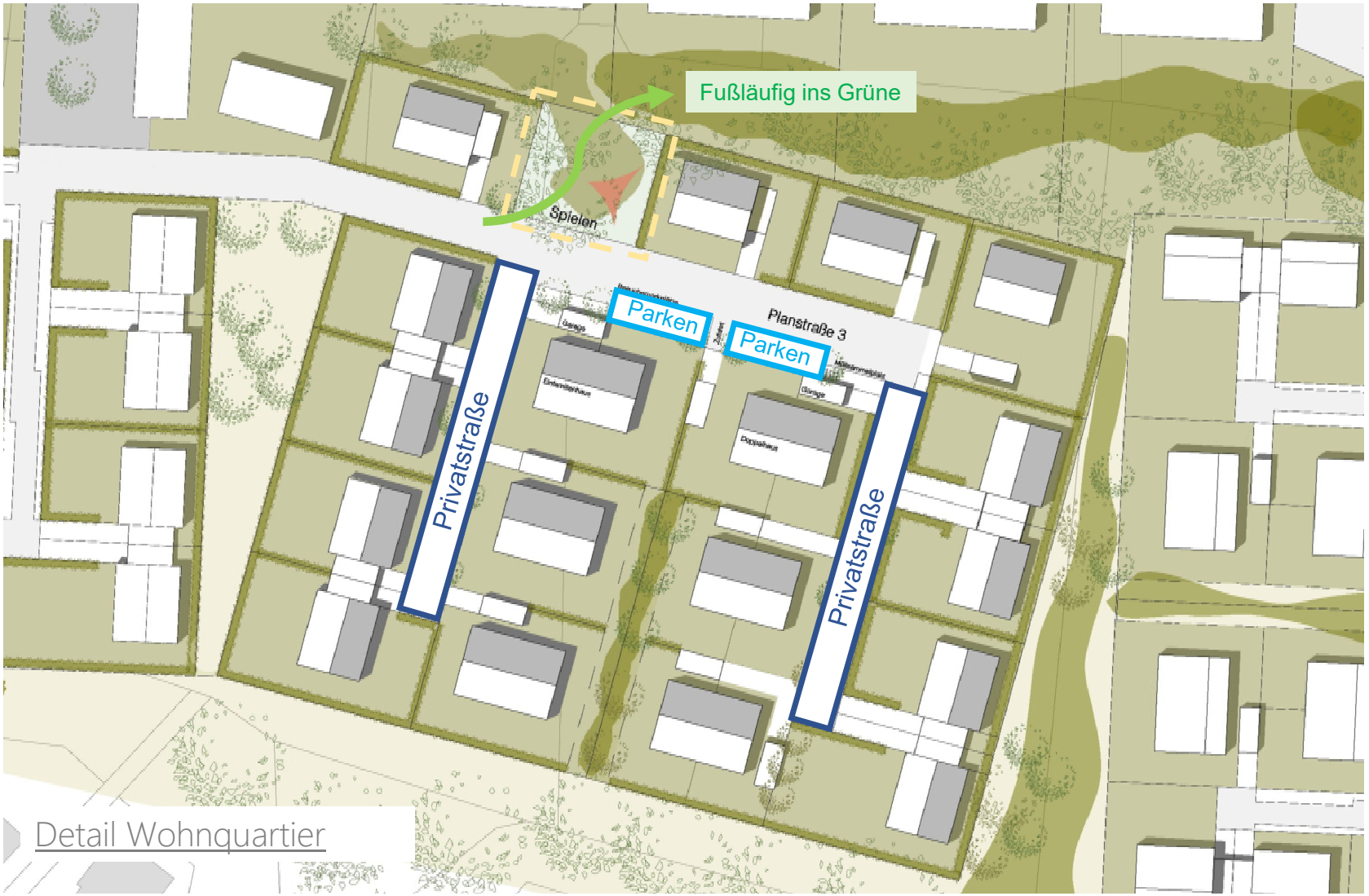
Mix aus Einfamilien- und Doppelhäusern

Wohnstraße

Müllsammelplatz

Besucherparkplätze

Spielfläche



Detail Wohnquartier

Detail Planstraße 3

Mix aus Einfamilien- und Doppelhäusern

Wohnstraße

Müllsammelplatz

Besucherparkplätze

Spielfläche

Städtebaulicher Entwurf

Perspektive 1

Perspektive 2

Perspektive 3

Perspektive 4

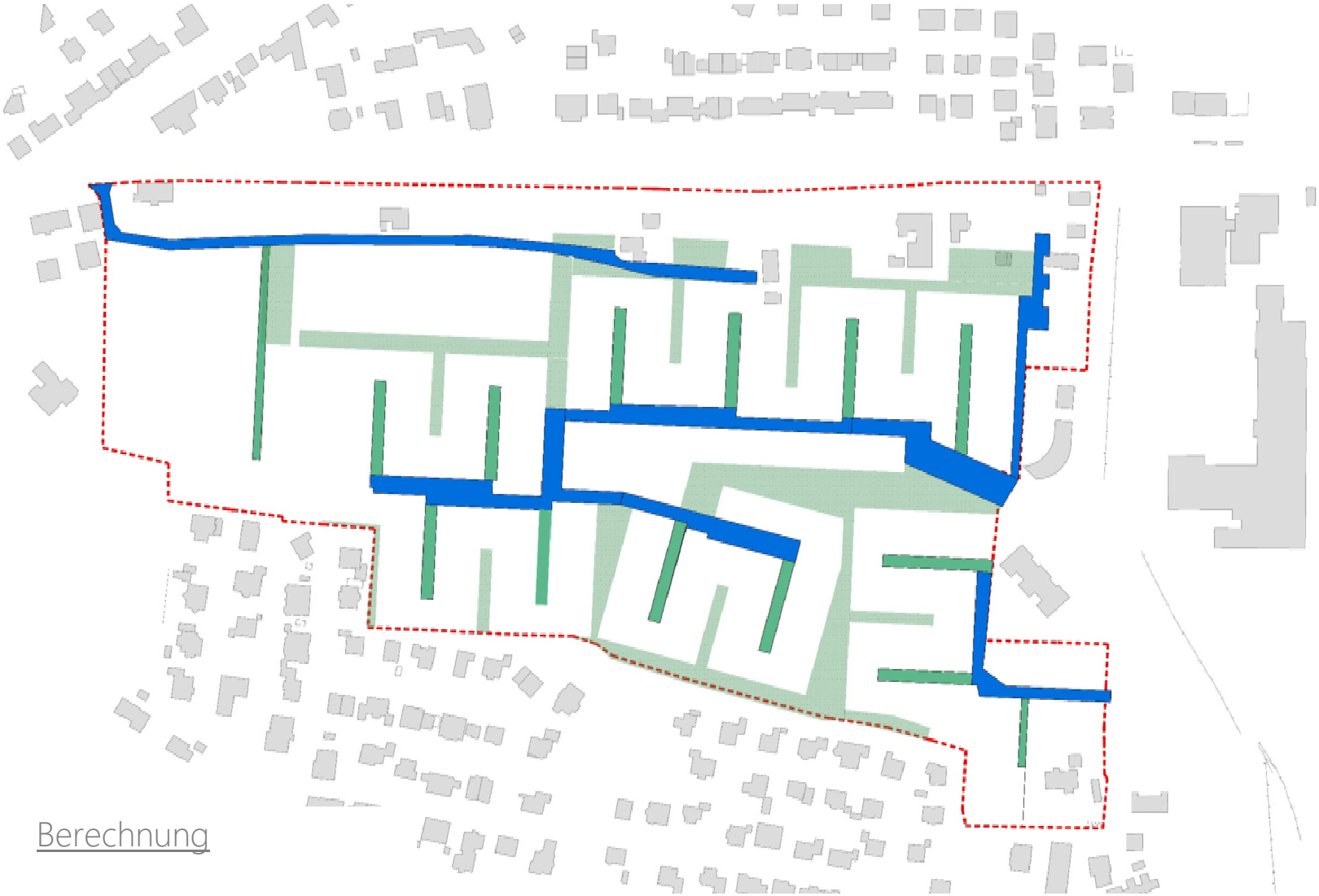
			prozentualer Anteil am gesamten Plangebiet		prozentualer Anteil am Nettobauland	X	
						M	
Plangebietsgröße	132000	m²	100	%			
Nettobauland	109418,39	m²	82,9	%	109418,4	100	%
öff. Verkehrsfläche Straßen Bestand	2261,96	m²	1,7	%			
Caritas wird über private Straße	4800,9	m²	3,6	%			
öff. Grün ohne LSW	15518,75	m²	11,8	%			
Wohnstraßen)	7392,1						
Mehrgenerationenwohnen	1567	m²	1,2	%	1567	1,4	%
alternatives Wohnprojekt	6652	m²	5,0	%	6652	6,1	%
Sozialer Wohnungsbau	3050	m²	2,3	%	3050	2,8	%
Grundfl. Gebäude 1755 m²	14474	m²	11,0	%	14474	13,2	%
freifinanziert	17268	m²	13,1	%	17268	15,8	%
Einfam., Doppelh., Reihenhäuser	66407,39	m²	50,3	%	66407,4	60,7	%

Haustypen und deren Verteilung				
	Anzahl	WE	prozentualer Anteil (bezogen auf 128 Gebäude)	
Wohneinrichtung (II-III)	1	48	0,8	
Domus Caritas, Wohnhäuser mit Konzept á 6 WE, (II)	3	18	14,1	
Mehrgenerationenwohnen (II)	1	14	10,9	
alternatives Wohnprojekt (II), á 8WE	4	32	3,1	
sozialer Wohnungsbau (III)	4	30	3,1	
Mehrfamlilienhaus , >6WE (II- III)	19	114	14,8	%
1 Doppelhaus (2WE) (II)	39	78	30,5	%
1 Reihenhaus (4WE) (II)	4	16	3,1	%
Einfamilienhaus (I-II)	53	53	41,4	%
gesamt	128	403	100,0	%

D

M

Gemeinde Altenberge



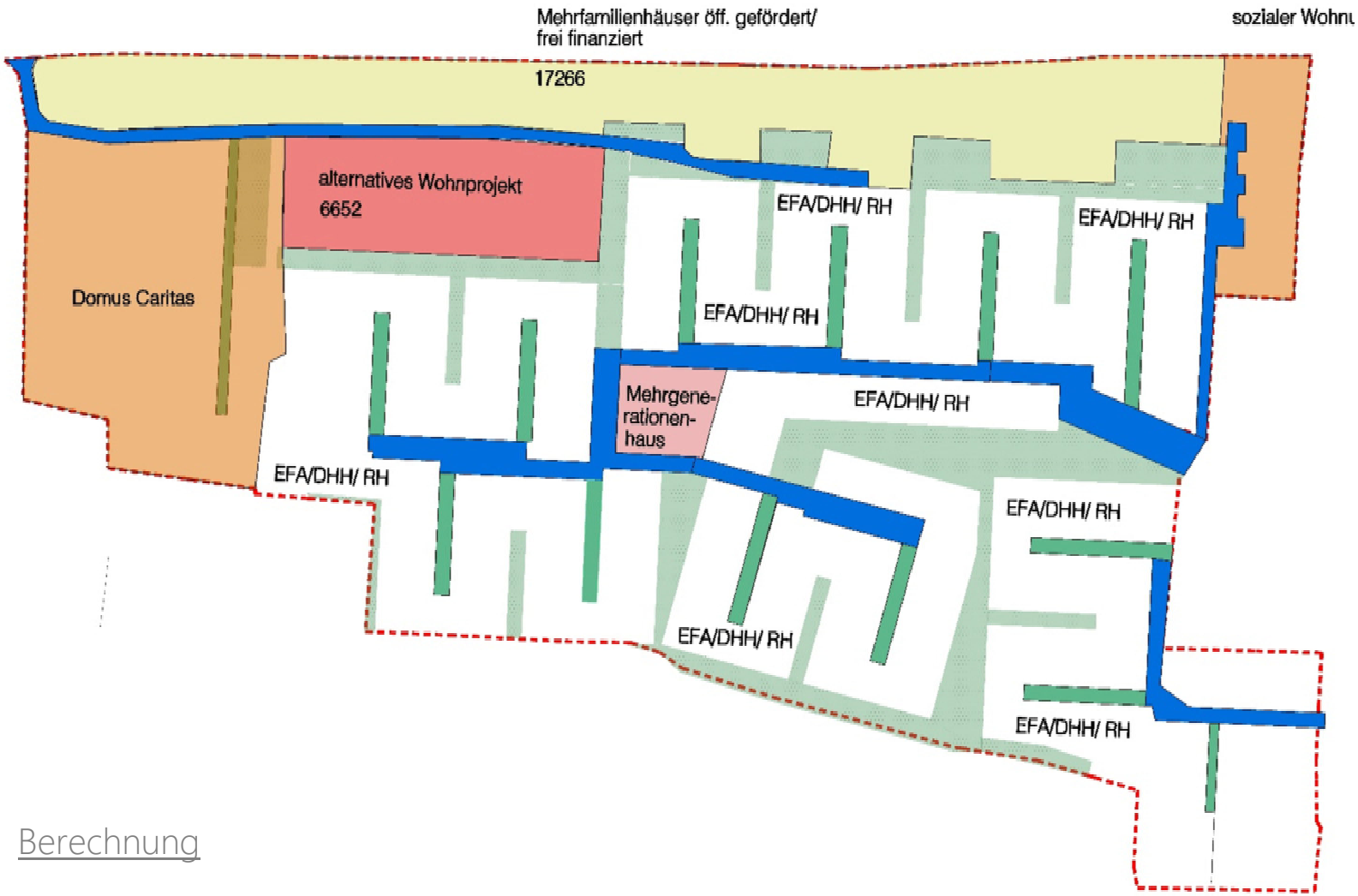
Berechnung

Berechnungsgrundlage

Blau: öffentliche Straßen

Grün: Stichstraßen als private Straße

Grünstrukturen inkl. Wegeflächen



Berechnungsgrundlage

Darstellung der unterschiedliche Wohnformen

Berechnung

GUTACHTERVERFAHREN NEUBAUBEGIET „BAHNHOFSHÜGEL , TEIL II“ IN ALTENBERGE Gemeinde Altenberge

Arbeitsgemeinschaft Bühning – Brandt Architekten Stadtplaner Bahnhofstraße 38 48356 Nordwalde

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Arbeitsgemeinschaft Bühning – Brandt Architekten Stadtplaner Bahnhofstraße 38 48356 Nordwalde